



*"Donde vender es estrategia y comprar, una decisión inteligente"*

# OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN: UN EDIFICIO EN BLANCO



PROYECTO INMOBILIARIO EN  
REMATE EN IZTAPALAPA, CDMX

**\$ 4,250,000 MXN**





## Ubicación:



Ubicación: Calle 14, Manzana 70, Col. López Portillo

### Vialidades Principales y Proximidad:

**Anillo Periférico:** Esta es la vialidad principal que conecta la zona con el resto de la ciudad.

**Eje 3 Oriente:** Esta vía facilita el acceso directo a la zona céntrica y norte de la ciudad.

### Distancias a Puntos Clave:

**Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM):** A solo 51 minutos en coche.

**Ciudad Universitaria (UNAM):** A tan solo 43 minutos en coche.

**Santa Fe:** A 1 hora y 21 minutos en coche.



# Un activo con potencial tangible



## Estado de la propiedad: A remodelar

"Este edificio se encuentra en un terreno de **150.00 m<sup>2</sup>** y cuenta con una construcción de **388.00 m<sup>2</sup>**.

Su estructura de **4 niveles** es ideal para proyectos de **uso mixto, rentas por departamento** o como una **única propiedad multifamiliar**.

La distribución actual ofrece una base sólida para tu visión:

## Condiciones Actuales

Planta Baja: **3 departamentos**

Primer Piso: **3 departamentos**

Segundo Piso: **2 departamentos**

Planta Azotea: **Una vivienda completa con dos cuartos y un baño.**



# De la visión a la realidad: El valor de una inversión estratégica.



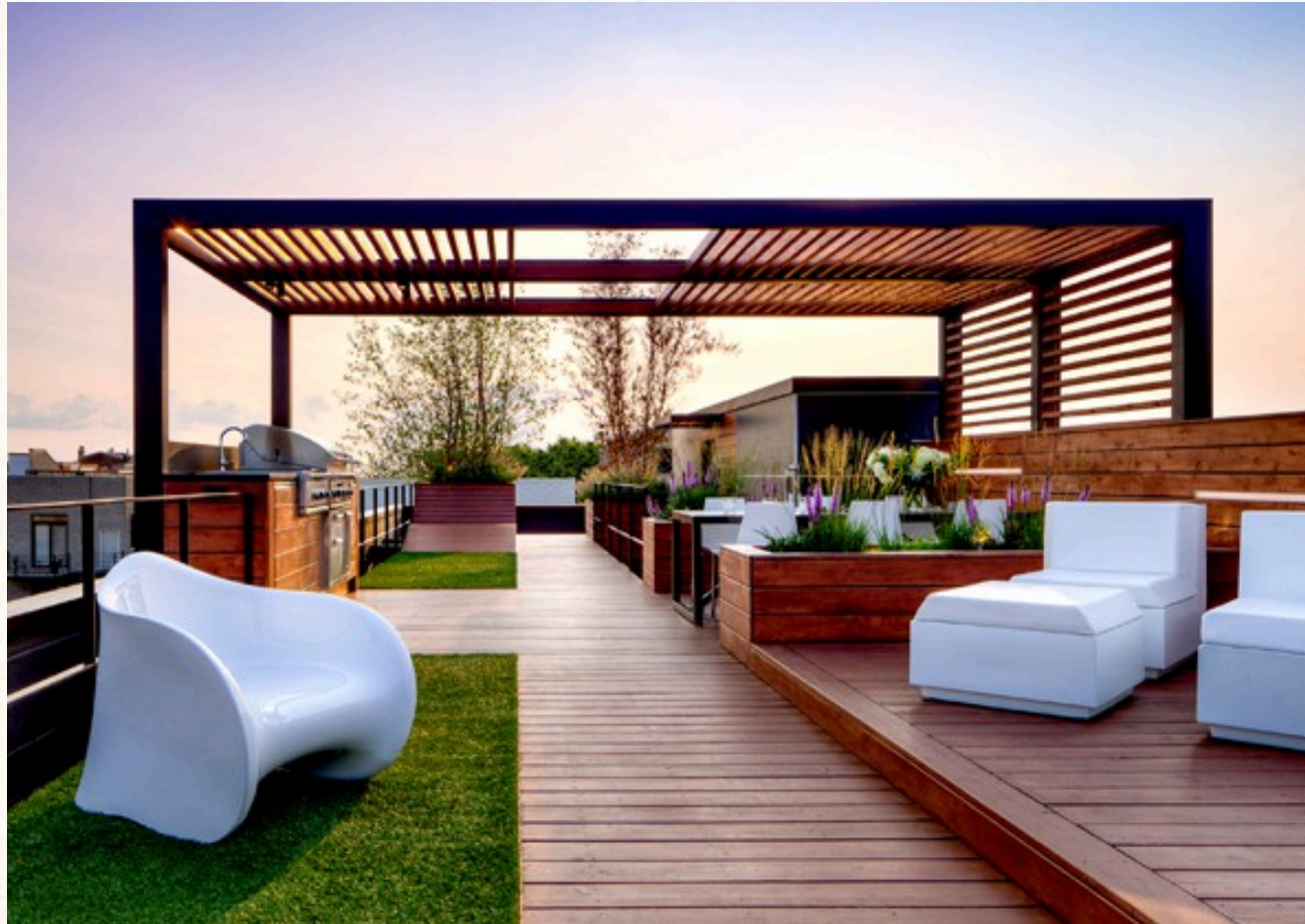
"Lo que hace única a esta propiedad es su potencial de transformación.

**Con una inversión inteligente,** cada metro cuadrado puede ser optimizado para generar ingresos.

Las imágenes que ves aquí no son solo ideas; son una proyección tangible del valor que puedes crear.

Este edificio es el inicio de un proyecto que te permitirá maximizar ingresos y asegurar una alta plusvalía en una de las zonas con mayor crecimiento de Iztapalapa."





## Visualiza tu retorno: De la visión a la realidad

"Este es un proyecto con un ROI anual estimado del **9%** al **12%**. Con la demanda que generará el:

**Mundial de Fútbol de 2026**, tendrás la oportunidad de generar ingresos por rentas temporales. La propiedad es un escenario ideal para:

- **Rentas individuales**
- **Remodelación para Airbnb**
- **Oficinas, consultorios o espacios compartido**
- **La azotea ideal para un ROFF GARDEN**



### Potencial de Ingresos Inmediato

Rentas: La renta por cuarto se estima en hasta **\$3,500 MXN**, proyectando una rentabilidad potencial mensual de hasta **\$40,000 MXN**.

# CONTÁCTANOS



(52) 221 974 5628



(52) 951 188 3816

(52) 221 974 5628



[ventas@yemashun.com](mailto:ventas@yemashun.com)



[yemashun.com](http://yemashun.com)